

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit Aufzug+Balkon+Tiefgarage in Karlsruhe



Objekt-Nr. OM-203108

Wohnung

Vermietung: **1.070 € + NK**

Hallesche Allee 13
76139 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	3.210 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.11.2026
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	85,99 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	280 €	Etage	4. OG
Heizkosten	40 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns Ihnen hier eine tolle 3-Zimmer-Wohnung mit schöner Raumproportionierung auf ca. 90,00 m², im Karlsruher Stadtteil Hagsfeld präsentieren zu können.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen alles, was das Mieterherz begehrt. Vom großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie in die jeweiligen Räumlichkeiten. Das Herzstück der Wohnung ist der sehr große Wohn- und Essbereich. Der Essplatz liegt angrenzend zur Küche und der Terrasse. Vom Wohn- und Essbereich aus haben Sie Zugang zum Balkon, auf dem Sie im Sommer die Sonne genießen können. Die Schlafzimmer in der Wohnung bieten Ihnen ausreichenden Platz um jeweils ein großes Bett und einen großen Kleiderschrank unterbringen zu können. Das moderne Badezimmer ist ausgestattet mit Waschbecken, Wanne und Dusche sowie einem WC. Der Fußboden in der Wohnung ist komplett mit Laminat verlegt - bis auf den Küchenboden. Das Mehrfamilienhaus besitzt neben einem Fahrstuhl auch eine WEG-Tiefgarage, in der Sie einen Stellplatz erhalten. Ein zusätzlicher Kellerraum sowie Fahrradkeller für Ihre Habseligkeiten stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Bezugsfrei ist diese Wohnung ab 01.11.26 und wird unmöbliert vermietet. Nach Absprache wäre auch ein früherer Einzugstermin möglich.

Ausstattung

- 3-Zimmer
- doppelt verglaste bodentiefe Kunststofffenster
- frisch gestrichen
- Bad mit jeweils einer Dusch- und Badewanne sowie WC
- Gäste-WC
- Laminatboden
- Keller/Fahrradkeller
- Balkon
- Hausmeisterservice
- Rauchwarnmelder
- jährliche Funkablesung der Nebenkostenabrechnung
- Personenaufzug
- Luftwärmepumpe
- Enthärtungsanlage
- WEG-Tiefgarage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bezugsfrei ist diese Wohnung ab 01.11.26 und wird unmöbliert vermietet. Nach Absprache wäre auch ein früherer Einzugstermin möglich.

*** BITTE MIT DEM BOGEN »MIETERSELBSTAUSKUNFT« BEWERBEN ***

(PDF im Anhang).

Lage

Die Hallesche Allee ist eine Allee im Norden des Karlsruher Stadtteil Hagsfeld. Sie beginnt an der Beuthener Straße und verläuft über die Jenaer Straße, Gothaer Straße, Erfurter Straße, Eisenacher Straße, Dresdener Straße zur Dessauer Straße. In der Hallesche Allee befinden sich mittlere große Wohnblocks ebenso wie Einfamilien- und Reihenhäuser.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Flur- und Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

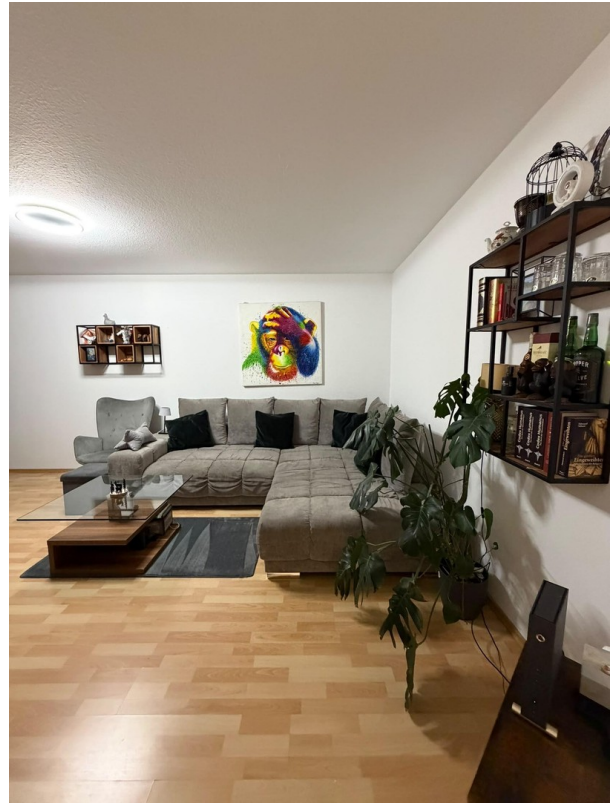


Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich 1



Wohnbereich 2



Schlafzimmer Eltern

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Kind



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC 1

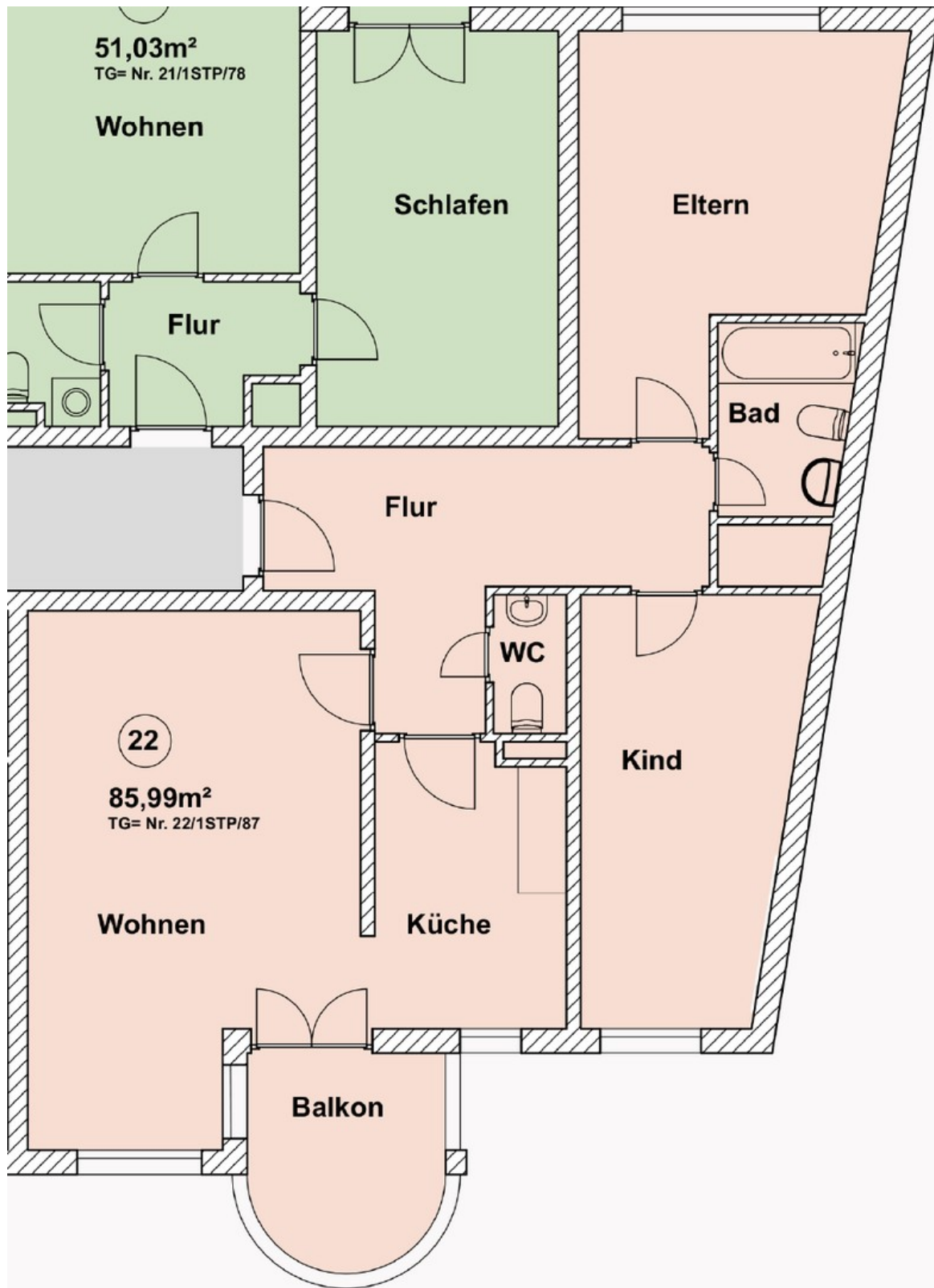


Gäste-WC 2



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung №22

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem _____ oder bereits/erst ab dem _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich und im Einklang mit der DSGVO gespeichert, verarbeitet und gelöscht. Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
aktuelle Anschrift Straße PLZ Ort		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?		
derzeitiger Vermieter Name Anschrift Telefon		
Größere finanzielle Verpflichtungen Unterhaltszahlungen Kredite, Darlehensrückzahlungen, Bürgschaften Leasingverträge, u.a. (ohne Miete) in €:		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen

nein

ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in		Mitmieter	
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? (Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gibt es Vorstrafen oder ein Haftbefehl gegen Sie? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? (Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? (Falls ja, Zweck angeben)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Spielen Sie Musikinstrumente ? (Falls ja: welche?)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
<u>Grund für den Wohnungswechsel?</u>				
<u>Persönliche Kurzvorstellung:</u>				

I. Ich/wir versichern ausdrücklich, dass meine/unsere Angaben, auch soweit diese freiwillig sind, der Wahrheit entsprechen. Ich/wir wissen, dass diese vermierterseits Grundlage des Mietvertragsschlusses werden und falsche Angaben die Vermieterseite zur Anfechtung des Mietverhältnisses berechtigen und zudem strafrechtliche Konsequenzen (Eingehungsbetrug) nach sich ziehen können.

Ich/wir versichern ausdrücklich, dass die vorgenommenen Angaben freiwillig erteilt wurden. Diese sind jederzeit gegenüber dem Verwender (Vermieter, beauftragter Verwalter, Makler, o.Ä.) widerrufbar.

II. Ich/wir sind in der Lage und bereit, Mietsicherheit in Höhe von 3 Monatskaltmieten zu leisten und die vereinbarte Miete pünktlich und regelmäßig zu bezahlen.

III. Ich/wir haben keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen aufzunehmen oder mit weiteren Personen eine Wohngemeinschaft zu gründen, die nicht bereits oben bei der einziehenden Personenzahl genannt wurden. Die hier erhobenen personenbezogenen Daten werden nur zum Zweck der Vermietung verwendet und werden nicht an Dritte weitergegeben (Erhebung, Verarbeitung, Speicherung und Löschung erfolgen gemäß DSGVO).

Ort, Datum

Unterschrift Mietinteressent/in

Unterschrift Mietinteressent/in